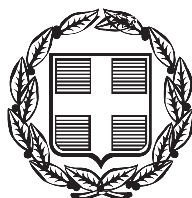


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 369**

2 Δεκεμβρίου 2014

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΔΠ&ΧΣ οικ. 5743

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής στο Ο.Τ. 54 μεταξύ των οδών Ν. Πλαστήρα και Χρυσοστόμου Σμύρνης.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 186 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

2. Το Π.Δ. 144/2010 (ΦΕΚ 237/Α/27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης».

3. Την με αριθμό Δ.Δ. οικ. 5319/22-09-2014 (ΦΕΚ 2596Β/30-09-2014) απόφαση Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης περί εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «Με Εντολή Περιφερειάρχη» στους Προϊστάμενους Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Περιφέρειας ΑΜΘ.

4. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17/7/23 (ΦΕΚ 228/Α/16-8-1923) «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α/04-03-1983) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

6. Το άρθρο 10 του Ν.3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 197/Α/27-8-2002).

7. Το άρθρο 31 του Ν.4067 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/Α/09-04-2012).

8. Την Εγκ.-43511/161/55/13-6-1988 (Εγκ. 55/88) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

9. Την Εγκ.-18894/6/5-5-2006 (Εγκ. 6/06) του ΥΠΕΧΩΔΕ «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

10. Την Εγκ.-29829/14-06-2012 (Εγκ. 10/2012) του ΥΠΕΚΑ «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/ Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».

11. Την υπ' αριθ. 2067/12-06-2012 απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Συγκρότηση Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) στις έδρες των Περιφερειακών Ενοτήτων Ροδόπης, Καβάλας, Ξάνθης, Δράμας κατ' εφαρμογή των άρθρων 30 έως και 33 του ν.4030/2011 σε συνδυασμό με το ν. 4042/2012 και ειδικότερα τα άρθρα 49 και 62 αυτού», όπως ισχύει μετά τις υπ' αριθ. 3857/25-09-2012 και 279/04-02-2013 αποφάσεις τροποποίησης αυτής.

12. Το από 22-09-1933 Προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ 279/Α/26-09-1933) «Περί εγκρίσεως του σχεδίου της πόλεως Κομοτηνής».

13. Το 06-06-1934 Προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ 186/Α/14-06-1934) «Περί καθορισμού εμβαδού και διαστάσεων οικοπέδων κ.λπ. της Πόλεως Κομοτηνής».

14. Τα εγκεκριμένα διαγράμματα του αστικού προσφυγικού συνοικισμού με ημερομηνία 10-10-1928.

15. Το υπ' αριθ. 48486/27-09-2011 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής με το οποίο μας διαβιβάσθηκε ο φάκελος δικαιολογητικών και τα συμπληρωματικά στοιχεία που κατατέθηκαν με τα υπ' αριθ. 51148/25-11-2013 και 3043/31-03-2014 έγγραφά της.

16. Την από 20-07-2009 αίτηση της Σκουλαρίδου Ελευθερίας προς τον Δήμο Κομοτηνής με την οποία αιτήθηκε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 54 όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία της.

17. Την υπ' αριθ. 282/2009 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κομοτηνής με θετική γνωμοδότηση υπέρ της προτεινόμενης τροποποίησης.

18. Τα αποδεικτικά κοινοποίησης της απόφασης στους άμεσα ή έμμεσα θιγόμενους καθώς και τη δημοσίευση της ανωτέρω απόφασης σε περίληψη σε δύο φύλλα τοπικών εφημερίδων.

19. Την από 18-12-2009 εμπρόθεσμη ένσταση του Κουτρούμπα Βασιλείου (ιδιοκτησία με αρ. 04 στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα).

20. Την υπ' αριθ. 64/2010 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κομοτηνής περί απόρριψης της ένστασης, εμμένοντας στην αρχική του απόφαση με αριθ. 282/2009 Δ.Σ.

21. Την υπ' αριθ. 62/2014 ομόφωνη Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κομοτηνής περί επικαιροποίησης των υπ' αριθ. 282/2009 και 64/2010 αποφάσεων του Δ.Σ. που αφορούν την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής στο Ο.Τ. 54 μεταξύ των οδών Ν. Πλαστήρα και Χρυσοστόμου Σμύρνης.

22. Το τοπογραφικό διάγραμμα του αγρ. τοπογράφου μηχανικού Πετρίδη Γιώργου, σε κλίμακα 1:200, με ημερομηνία 07-07-2009 που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα και συνοδεύει τις υπ' αριθ. 282/2009 και 64/2010 αποφάσεις Δ.Σ. Δήμου Κομοτηνής.

23. Την με ημερομηνία 13-05-2010 Βεβαίωση ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν ρυμοτομείται κανένα νομίμως υφιστάμενο κτίσμα και δεν καθίσταται μη άρτιο κανένα άρτιο οικόπεδο.

24. Την με ημερομηνία 07-06-2010 προσφυγή του Βασίλειου Κουτρούμπα κατά της υπ' αριθ. 64/2010 απόφασης Δ.Σ. Δήμου Κομοτηνής με την οποία αιτείται να ακυρωθεί η υπ' αριθ. 64/2010 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Κομοτηνής και να γίνει δεκτή η ένστασή του.

25. Την από 26-05-2014 εισήγηση της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ Περιφέρειας Α.Μ.Θ. προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Ροδόπης με την οποία εισηγείται την μερική έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και την τροποποίηση εν μέρει της υποβληθείσας από το Δήμο Κομοτηνής πρότασης.

26. Την με αριθμό 11/18-07-2014 ομόφωνη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Π.Ε. Ροδόπης υπέρ της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής στο Ο.Τ.54 μεταξύ των οδών Ν. Πλαστήρα και Χρυσοστόμου Σμύρνης σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ Περιφέρειας Α.Μ.Θ.

27. Την με αρ. πρωτ. ΔΠΧΣ 4169/29-07-2014 διαβίβαση της γνωμοδότησης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Ροδόπης προς την Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Κομοτηνής για την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας σύμφωνα με το άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν. εντός προθεσμίας δύο μηνών από την παραλαβή της.

28. Την άπρακτη παρέλευση της ως άνω προθεσμίας από το Δήμο Κομοτηνής

29. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

Επειδή:

Α) Έχουν υποβληθεί τα δικαιολογητικά που ορίζει η εγκύκλιος 55/1988 και

Β) Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- Αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι της πόλης.
- Ο δρόμος αυτός, αν και καταργήθηκε με το εγκεκριμένο σχέδιο του 1933, δεν καταργήθηκε ποτέ στην πράξη, αλλά χρησιμοποιείται ως κοινόχρηστος δρόμος και από χρόνια έχει ασφαλτοστρωθεί και έχουν κατασκευαστεί πεζοδρόμια από το Δήμο Κομοτηνής, δημιουργώντας μια υφιστάμενη κατάσταση με προσβάσεις και ανοίγματα όμορων οικοδομών επί αυτού.
- Το μεταβλητό πλάτος του εν λόγω υφιστάμενου δρόμου από 4,90μ. έως 5,00μ. σε συνδυασμό με τα διαμορφωμένα πεζοδρόμια, επιτρέπουν την κυκλοφορία ενός μόνο οχήματος, όπως φαίνεται και στις υποβληθείσες φωτογραφίες. Συνεπώς λόγω της στενότητας της οδού, στην πραγματικότητα πρόκειται για οδό τοπικής σημασίας προς εξυπηρέτηση κυρίως των όμορων ιδιοκτησιών επί αυτής.
- Με δεδομένη την λειτουργία του υφιστάμενου πρατηρίου υγρών καυσίμων βορείως της ιδιοκτησίας 04, είναι πράγματι επικίνδυνη η διασταύρωση της διαμορφωμένης αυτής οδού με την οδό Ν. Πλαστήρα.
- Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν.Ο.Κ. «Οικόπεδα που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένο σχέδιο και έχουν παραχωρηθεί από το κράτος έως τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, για οποιονδήποτε λόγο, με αποφάσεις ή παραχωρητήρια, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκαν ή με τις τυχόν μικρότερες ή μεγαλύτερες που έχουν στην πραγματικότητα, εφόσον η μεταβολή αυτή δεν οφείλεται σε μεταβιβάσεις». Επομένως τα προσφυγικά οικόπεδα επί της καταργούμενης από το εγκεκριμένο σχέδιο οδού, όντας άρτια και οικοδομήσιμα ως έχουν, με την προσκύρωση του εν λόγω δρόμου σε αυτά, δεν αποκαθιστούν την αρτιότητά τους.
- Με την διατήρηση του εν λόγω χώρου ως κοινόχρηστου το εγκεκριμένο από το σχέδιο Ο.Τ. 54 διασπάται σε 2 νέα, τα Ο.Τ. 54Α και 54Β, με τέτοιο τρόπο ώστε το Ο.Τ. 54Β να αποκτά διαστάσεις και εμβαδό παρόμοια με τα υπόλοιπα εγκεκριμένα Ο.Τ. της περιοχής μελέτης.

Γ) Σύμφωνα με το απόσπασμα πρακτικού της 3ης συνεδρίασης έτους 2014, πράξη 11, του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Ροδόπης, το Συμβούλιο γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής στο Ο.Τ.54 μεταξύ των οδών Ν. Πλαστήρα και Χρυσοστόμου Σμύρνης σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/νσης ΠΕΧΩΣ, η οποία εισηγήθηκε στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. τα ακόλουθα:

1. Τη μερική έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κομοτηνής στο Ο.Τ. 54 μεταξύ των οδών Ν. Πλαστήρα και Χρυσοστόμου Σμύρνης στην Κομοτηνή που αφορά στην διατήρηση του υφιστάμενου δρόμου του προσφυγικού συνοικισμού που βρίσκεται μεταξύ των προσφυγικών τετραγώνων 44 και 45 ο οποίος παρέμενε καταργούμενος από το ισχύον σχέδιο πόλης.
2. Την τροποποίηση εν μέρει της υποβληθείσας από το Δήμο Κομοτηνής πρότασης, με τον χαρακτηρισμό ως πεζοδρόμου του ανωτέρω δρόμου.
3. Την απόρριψη της υποβληθείσας από 18-12-2009 εμπρόθεσμης ένστασης του Κουτρούμπα Βασιλείου κατά της υπ. αριθ. 282/2009 Απόφασης Δ.Σ. Δήμου Κομοτηνής.
4. Την αποστολή του θέματος στο Δήμο Κομοτηνής για την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης σύμφωνα με το άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν., αποφασίζουμε:

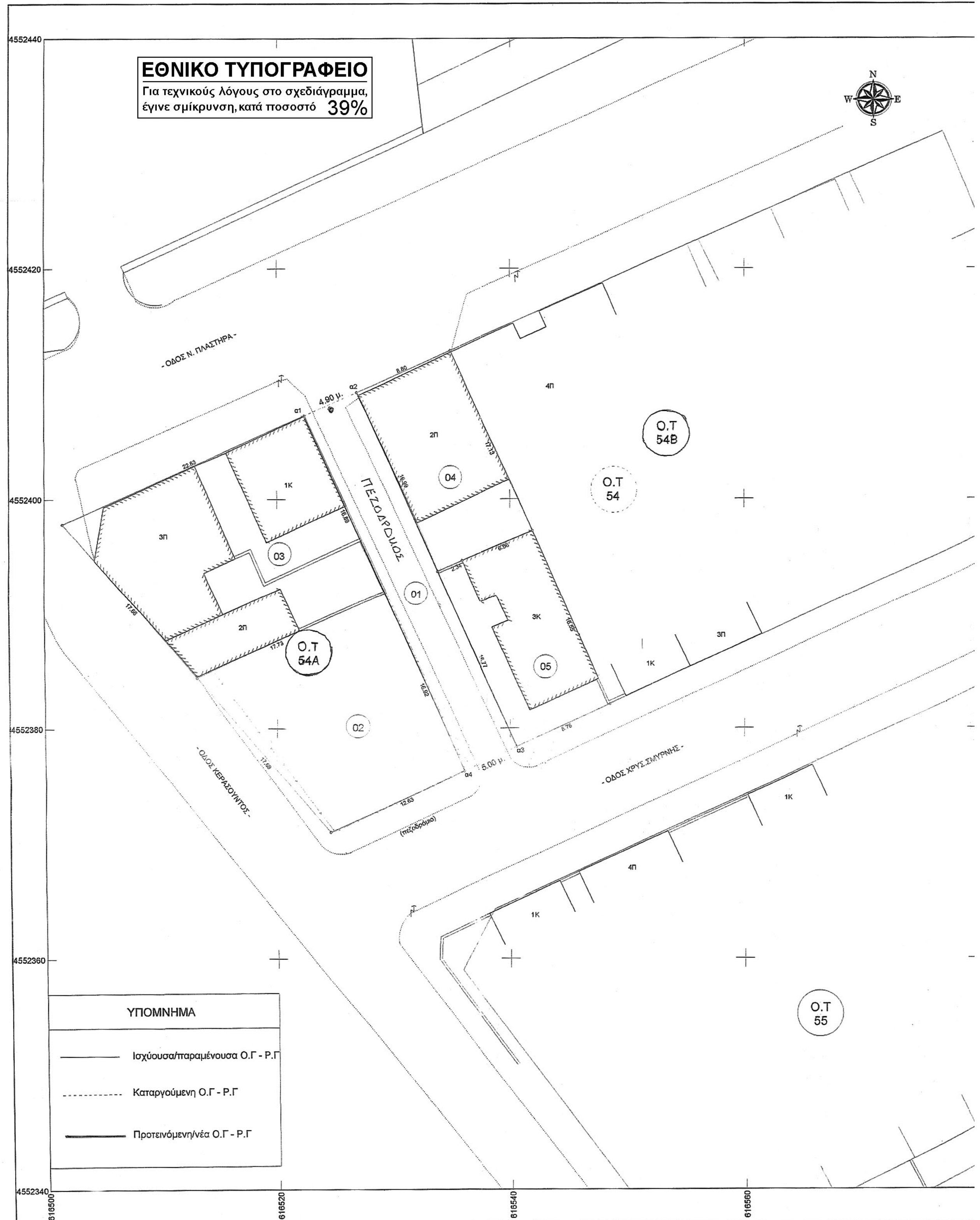
1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κομοτηνής στο Ο.Τ. 54 μεταξύ των οδών Ν. Πλαστήρα και Χρυσοστόμου Σμύρνης στην Κομοτηνή που αφορά στην διατήρηση του υφιστάμενου δρόμου του προσφυγικού συνοικισμού που βρίσκεται μεταξύ των προσφυγικών τετραγώνων 44 και 45 και τον χαρακτηρισμό του ως πεζοδρόμου και απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τη Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας-Θράκης και συνοδεύει την παρούσα απόφαση.
2. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, μόνο για Παράβαση του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις 227 και 238 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/10) και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή με το θεωρημένο διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

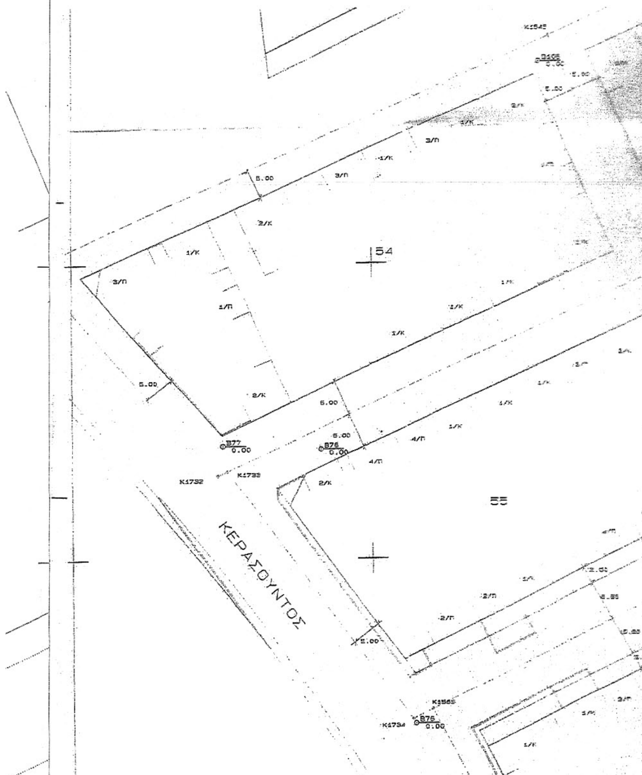
Κομοτηνή, 4 Νοεμβρίου 2014

Ο Περιφερειάρχης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%
- ΟΔΟΣ Ν. ΠΛΑΣΤΗΡΑ -
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
- ΟΔΟΣ ΚΕΡΑΣΟΥΝΤΟΣ -
- ΟΔΟΣ ΧΡΥΣ. ΣΜΥΡΝΗΣ -
Ο.Τ 54Α
Ο.Τ 54Β
Ο.Τ 54
Ο.Τ 55
4,90 μ.
5,00 μ.
(πεζόδρομο)
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Ισχύουσα/παραμένουσα Ο.Γ - Ρ.Γ
Καταργούμενη Ο.Γ - Ρ.Γ
Προτεινόμενη/νέα Ο.Γ - Ρ.Γ
4552440
4552420
4552400
4552380
4552360
4552340
616500
616520
616540
616560

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΡΥΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ - ΚΛ. 1/500



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΟΥ ΣΥΝ/ΣΜΟΥ "ΡΕΜΒΗΣ"
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/1.000



Δ/γμα ρυμοτομίας 22/09/1933 (ΦΕΚ279Α/33)
Δ/γμα όρων δόμησης 06/06/1934 (ΦΕΚ 186Α/34)
Σ.Δ: 1,80
Κάλυψη : 70%
Αρτιότητα : π = 12,00 μ. ε = 200,00 τ.μ (κανόνας)
π = 10,00 μ. ε = 200,00 τ.μ (παρέκλ. προ ΓΟΚ'73)
Λοιποί όροι κατά Γ.Ο.Κ
Σύστημα αναφοράς συν/νων : ΕΓΣΑ 87

Εφαρμογή οικοδομικών - ρυμοτομικών γραμμών: Διαγράμματα εφαρμογής ρυμοτομίας Δ. Κομοτηνής.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ - ΦΕΡΟΜ. ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ
01 Δήμος Κομοτηνής - Πλ. Βιζυηνού 1, Κομοτηνή
02 Ελευθερία Σκουλαρίδου - Άγγελου Σικελιανού 2, Κομοτηνή
03 Κων/νος Τοτόλης - Ν. Πλαστήρα 69, Κομοτηνή
04 Βασίλειος Κουτρούμπας - Ν. Πλαστήρα 67, Κομοτηνή
05 Διαχείριση Πολυκατοικίας - Χρυσοστόμου Σμύρνης 54, Κομοτηνή

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ ΝΕΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ: ΕΓΣΑ'87

Κορυφή	X	Y	Li
α1	616522.365	4552407.238	4.90
α2	616526.833	4552409.257	33.77
α3	616540.560	4552378.406	5.00
α4	616536.026	4552376.304	33.82

Α.Δ.Μ.-Θ.
~~ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α.Μ. - Θ.~~
ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ
Εισήχθη την 26/5/2014
Συζητήθηκε 18/7/2014
Εγκρίνεται ομόφωνα

ΠΡΑΞΗ: 11

Ο/Η Πρόεδρος
Αναστάσιος Παπαγιαννάκης
Πολ/κός Μηχανικός με Αβ

Ο/Η Γραμματέας

Τα μέλη
1. Αγγελίδου Ευαγγελία
2. Βεζυριαννίδου Σουλτάνα
3. Δημητριάδης Γεώργιος

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΣΚΟΥΛΑΡΙΔΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Το παρόν συνοδεύει
την υπ. Αριθμ. Δ.Π.Χ.Σ. 5743/04 - 11 -2014
Απόφαση Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ.

ΘΕΣΗ: ΚΟΜΟΤΗΝΗ - Ο.Τ 54

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΕΤΡΙΔΗΣ
Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχ/κός

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΩΛΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : 07/07/2009

ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ ΦΩΤΕΙΝΗ ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. Συνοδεύει τις υπ. αρ. 282/2009, 64/2010 γνωμοδότησε του Δ. Σ. ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΝΑΛΜΠΑΝΤΗΣ	ΓΙΩΡΓΟΣ ... ΠΕΤΡΙΔΗΣ ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ. ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 51706

